

ANO 2005.....

PROCESSO Nº.....



Câmara Municipal de Bebedouro

SECRETARIA

ESPÉCIE Projeto de Lei Complementar nº 21/2005.....

OBJETO Altera dispositivos do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que especifica e dá outras providências.....

Apresentado em sessão do dia 07/11/2005.....

Autoria do Poder Executivo.....

Encaminhamento às Comissões de

Prazo final

Aprovado em 28 / 11 / 2005 Rejeitado em / /

Autógrafo de Lei nº 33/2005.....

Lei Complementar nº 32, de 30/11/2005.

Projeto de Lei Complementar nº 21/2005

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI COMPLEMENTAR Nº 32 DE 30 DE NOVEMBRO DE 2005

Altera dispositivos, do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que especifica e dá outras providências.

Helio de Almeida Bastos, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,
 Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

QUADRO I - USOS PERMITIDOS E RESTRIÇÕES

CLASS	USO PERMITIDO	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUSOS MÍNIMOS FRONTAIS	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROVAÇÃO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	OBS:
I	CO	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R2	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,70	
II	CF	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	CO	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R2	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,50	
III	CF	Sem restrição, com exceção na Av. Raul Furquim, entre a SP 351 e a Rua Rubião Júnior, consultar Lei Municipal nº 2.474/95.	No alinhamento, exceto na Av. Raul Furquim, 4,00 m do alinhamento	3 3	2,0	0,80 0,80	
	CO	Sem restrição	No alinhamento, exceto na Av. Raul Furquim, 4,00 m do alinhamento, Lei Municipal nº 2.474/95	3 3	2,0	0,80 0,50	
	R1	Sem restrição	3,00 m do alinhamento, exceto na Av. Raul Furquim, 4,00 m do alinhamento, Lei Municipal nº 2.474/95	3 3	2,0	0,80 0,50	
	R2	Sem restrição	3,00 m do alinhamento, exceto na Av. Raul Furquim, 4,00 m do alinhamento, Lei Municipal nº 2.474/95	3 3	2,0	0,80 0,50	
	CF	Sem restrição	ao alinhamento	-	2,0	0,80 0,80	
	CO	Sem restrição	ao alinhamento	-	2,0	0,80 0,80	
IV	CE	Proibido a menos de 100,00 metros de estabelecimento de ensino e hospitais	ao alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0	0,80	
	R2	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0	0,50	
	CE	Proibido a menos de 100,00 de estabelecimentos de ensino e hospitais	No alinhamento	-	2,0	0,80	
V	CF	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	CO	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0	0,80	
	R2	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0	0,50	
VI	CF	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	CO	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 de estabelecimentos de ensino e hospitais	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0	0,80	
R2	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0	0,50		

VII	ÁREA INSTITUCIONAL DE USO PÚBLICO	Sem restrição	No alinhamento	-	-	-	-	-
VIII	RU	Exceto agro-industrial	15 m das margens dos caminhos	-	-	0,02	0,02	-
IX	INDUSTRIAL	Única razão social por terreno	-	-	-	-	-	-
X	RU	Sem restrição	15,00 das margens dos caminhos	-	-	0,02	0,02	-
XI	R1	Sem restrição	-	-	-	-	0,80	Permite-se no P. Res. Eldorado escritório de Profissionais Liberais.
	R2	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0	-	0,80	Os lotes do Res. San Conrado com testadas para a Av. Hélio de Almeida Bastos poderão ser utilizados como CF e CO.

Art. 2º As despesas decorrentes da presente Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 30 de novembro de 2005.

Helio de Almeida Bastos
 Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 30 de novembro de 2005

Nelson Afonso
 Assessor Técnico
 "Deus Seja Louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

OEC650/2005 – je

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 29 de novembro de 2005.

Senhor Prefeito,

Comunico-lhe que foi aprovado, na sessão ordinária realizada ontem, dia 28/11, o Projeto de Lei Complementar nº 21/2005, de autoria do Poder Executivo, altera dispositivos do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que especifica e dá outras providências.

Encaminho-lhe em anexo o Autógrafo de Lei Complementar nº 33/2005, para prosseguimento do processo legislativo.

Atenciosamente,


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
Hélio de Almeida Bastos
PREFEITO MUNICIPAL
BEBEDOURO – SP

“Deus Seja Louvado”
Rua Lucas Evangelista, 652 - Fone (17) 3345-9200 - CEP 14.700-425
BEBEDOURO - ESTADO DE SÃO PAULO

Camara Municipal Bebedouro
27



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 33/2005

Altera dispositivos do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que especifica e dá outras providências.

De autoria do Poder Executivo

A MESA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO/ESTADO DE SÃO PAULO, usando de suas atribuições legais, regimentais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

QUADRO I – USOS PERMITIDOS E RESTRIÇÕES

ZONA	USO PERMITIDO	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS FRONTAIS	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROVAÇÃO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	OBS:
I	CO R2	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
		Sem restrição				0,70	
II	CF CO	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
		Sem restrição				0,80	
	R1 R2	Sem restrição				0,80	
		Sem restrição				0,50	
III	CF CO	Sem restrição, com exceção na Av. Raul Furquim, entre a SP 351 e a Rua Rubião Júnior, consultar Lei Municipal nº 2.474/95.	No alinhamento,	3	2,0	0,80	
			exceto na Av. Raul Furquim,			3	
	4,00 m do alinhamento	3	0,80				
	3,00 m do alinhamento,					3	
R1 R2	Sem restrição	exceto na Av. Raul Furquim,	3	0,80			
		4,00 m do alinhamento,	3	0,50			
		Lei Municipal nº 2.474/95					

“Deus Seja Louvado”

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 - CEP 14700-425 - TELEFONE: (17) 3345-9200

Câmara Municipal Bebedouro
26



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

IV	CF CO	Sem restrição Sem restrição	ao alinhamento			0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 metros de estabelecimento de ensino e hospitais	ao alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1 R2	Sem restrição Sem restrição	3,00 m do alinhamento			0,80 0,50	
V	CF CO	Sem restrição Sem restrição	No alinhamento			0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 de estabelecimentos de ensino e hospitais	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1 R2	Sem restrição Sem restrição	3,00 m do alinhamento			0,80 0,50	
VI	CF CO	Sem restrição Sem restrição	No alinhamento			0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 de estabelecimentos de ensino e hospitais	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1 R2	Sem restrição Sem restrição	3,00 m do alinhamento			0,80 0,50	
VII	ÁREA INSTITUCI ONAL DE USO PÚBLICO	Sem restrição	No alinhamento	-	-	-	
VIII	RU	Exceto agro-industrial	15 m das margens dos caminhos	-	0,02	0,02	
IX	INDÚSTRIA CE	Única razão social por terreno	-	-	-	-	
X	RU	Sem restrição	15,00 das margens dos caminhos	-	0,02	0,02	

"Deus Seja Louvado"

RUA LUCAS EVANGELISTA, 652 - CEP 14700-425 - TELEFONE: (17) 3345-9200

Câmara Municipal Bebedouro
25



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

XI	R1	Sem restrição				0,80	Permite-se no P. Res. Eldorado escritório de Profissionais Liberais.
	R2	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0		Os lotes do Res. San Conrado com testadas para a Av. Hélio de Almeida Bastos poderão ser utilizados como CF e CO.

Art. 2º As despesas decorrentes da presente Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 29 de novembro de 2005.


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE


Fábio Campanelli
1º SECRETÁRIO


Paulo Visoná
2º SECRETÁRIO

"Deus Seja Louvado"





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

Parecer da Comissão de Assuntos Gerais ao Projeto de Lei nº Complementar 21/2005, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Altera dispositivos do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Assuntos Gerais da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, decide emitir parecer de

..... *segurança de*

Sala das Comissões, 24 de novembro de 2005.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Fábio Campanelli
PRESIDENTE

Paulo Visoná
MEMBRO

Sala das Comissões, 24 de novembro de 2005.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento ao Projeto de Lei nº Complementar 21/2005, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Altera dispositivos do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, decide emitir parecer de

regularidade

Sala das Comissões, 24 de novembro de 2005.

Carlos Alberto Corrêa Orpham
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.

Luiz Roberto dos Santos
PRESIDENTE

Edson Antonio Pereira
MEMBRO

Sala das Comissões, 24 de novembro de 2005.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer da Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº Complementar 21/2005, de autoria do Poder Executivo.

Ementa: Altera dispositivos do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que especifica e dá outras providências.

O Relator da Comissão de Justiça e Redação da Câmara Municipal de Bebedouro, após leitura e análise da propositura, decide emitir parecer de

..... LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE

Sala das Comissões, 24 de novembro de 2005.


Gilberto de Barros Basile Filho
RELATOR

A Comissão acolhe o parecer emitido pelo Relator.


Archibaldo Brasil Martinez de Camargo
PRESIDENTE

Rubens Marcondes de Oliveira
MEMBRO

Sala das Comissões, 24 de novembro de 2005.

“Deus Seja Louvado”





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21/2005
Altera dispositivos do Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de
outubro de 1997.

MANIFESTAÇÃO DO ASSISTENTE JURÍDICO

Cuida o presente Projeto de Lei Complementar nº 21/2005, de alteração do Anexo I, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, que institui o Plano Diretor do município, para permitir que os lotes pertencentes às quadras do Residencial San Conrado, com testada para a Avenida Hélio de Almeida Bastos, possam ser utilizados para fins comerciais.

Assim, o projeto deve ser analisado quanto à regularidade frente à Constituição Federal e legislação infraconstitucional.

Vejamos:

I) DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO

Dispõe a Constituição Federal em seus arts. 30, VIII e 182, "caput" e §1º:

Art. 30 – Compete aos Municípios:

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§1º - o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Nesse passo, o art. 11, X, da lei Orgânica do Município estabelece:

Art. 11 – Compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local, tendo como objetivo o bem-estar de sua população e o pleno desenvolvimento de suas funções sociais, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

X – elaborar o plano diretor conforme diretrizes gerais fixadas em lei federal;

Desta forma, diante da clareza dos dispositivos acima mencionados, não se observa nenhum desrespeito à autonomia federativa, vez que não houve invasão na esfera de competência.

Regular quanto à competência.

II) DA INICIATIVA

Tocante à análise da competência para dar início a processo legislativo que cuida de alterar o Plano Diretor, tem-se que, indiscutivelmente, o Prefeito Municipal a possui, basta verificar o que dispõe o art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Em sendo comum, nada obsta que o **Prefeito Municipal** dê início ao processo legislativo visando à alteração de dispositivos do Plano Diretor, razão pela qual, neste aspecto, vê-se que inexistente vício que macule o projeto em questão.

Regular quanto à iniciativa.

III) DO VEÍCULO NORMATIVO UTILIZADO

Sempre consultando a Lei Orgânica do Município, verifica-se que projeto de lei que altera o Plano Diretor do Município é **complementar** em respeito ao que estabelece o art. 55, parágrafo único, IV.

Art. 55 – As leis complementares serão aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos membros da Câmara, observados os demais termos da votação das leis ordinárias, excetuando-se os casos previstos no Art. 42 desta Lei Orgânica.

*Parágrafo único – As leis complementares são, dentre outras, assim consideradas nesta Lei Orgânica, as concernentes às seguintes matérias:
IV – Plano Diretor;*

Quanto ao quorum de aprovação, o artigo 42, 1, “a” da LOMB prevê

Art. 42 – Dependência do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara:

1 – As leis concernentes a:

a) aprovação e alteração do Plano Diretor;

Enfim, o veículo normativo utilizado, lei complementar, é adequado ao fim que se pretende, o de alterar dispositivos do Plano Diretor do município e o quorum de aprovação é **2/3 dos membros**, conforme alínea a, número 1, do art. 42 da LOMB.

Regular quanto ao veículo normativo utilizado.





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

IV) DA CONCLUSÃO

Importa observar que diante do projeto que visa a alterar dispositivos do Plano Diretor, é o caso de trazer à baila o conceito e os objetivos deste diploma legal feitos por Hely Lopes Meirelles (em Direito Municipal Brasileiro, 9ª edição, Malheiros, pág. 383) para melhor compreensão do tema. Veja-se:

“O plano diretor ou plano de desenvolvimento integrado, como modernamente se diz, é o complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do município, sob aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade-campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada Municipalidade, e por isso mesmo com supremacia sobre outros, para orientar toda atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade.

O Plano Diretor deve ser uno e único, embora sucessivamente adaptado às novas exigências da comunidade e do progresso local, num processo perene de planejamento que realize a sua adequação às necessidades da população, dentro de modernas técnicas de administração e dos recursos de cada Prefeitura.

O plano diretor não é estático; é dinâmico e evolutivo. Na fixação dos objetivos e na orientação do desenvolvimento do Município, é a lei suprema e geral que estabelece as prioridades nas realizações do governo local, conduz e ordena o crescimento da cidade, disciplina e controla as atividades urbanas em benefício do bem-estar social.

O plano diretor não é um projeto executivo de obras e serviços públicos, mas sim um instrumento norteador dos futuros empreendimentos da Prefeitura, para o racional e satisfatório atendimento das necessidades da comunidade. Por isso, não exige plantas, memoriais e especificações detalhadas, pedindo apenas indicações precisas do que a Administração municipal pode realizar, com a locação aproximada e as características estruturais ou operacionais que permitam, nas épocas próprias, a elaboração dos projetos executivos com a estimativa dos custos das respectivas obras, serviços ou atividades que vão compor os empreendimentos anteriormente planejados, sejam construções isoladas, sejam planos setoriais de urbanização ou de reurbanização, sejam sistemas viários, redes de água e esgoto, ou qualquer outro equipamento público ou de interesse social.





CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

Enquanto o plano diretor é uno e integral, os planos de urbanização e reurbanização geralmente são múltiplos e setoriais, pois visam a obras isoladas, ampliação de bairros (plano de expansão), formação de novos núcleos urbanos (urbanização por loteamentos), renovação de áreas envelhecidas e tornadas impróprias para sua função (reurbanização) e quaisquer outros empreendimentos parciais, integrantes do plano geral. Estes procedimentos urbanísticos não se confundem com o plano diretor, pois, embora sigam suas diretrizes, passam a constituir atos autônomos e concretos de administração e, ainda, que aprovados por lei, quando devam ser por decretos, tornam-se passíveis de impugnação judicial se incidentes sobre a propriedade particular e lesivos de direito individual mesmo antes das medidas expropriatórias para ocupação do imóvel atingido.

Ressalte-se que, agora, com a Constituição de 1988, o plano diretor é obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes (art. 182, §1º), mas suas disposições de desenvolvimento urbano podem ser estendidas à zona rural do Município.

Feita a transcrição das lições do eminente administrativista, é possível concluir que o plano diretor é um instrumento importante para o município, sobretudo para o desenvolvimento urbano, a ponto de possuir uma característica interessante que é sua necessidade de adequação à evolução social, razão pela qual suas alterações são possíveis e, por vezes, necessárias. É claro que tudo deve ser muito bem analisado sob o ponto de vista do interesse da comunidade.

Ante o exposto, feitas estas considerações, do ponto de vista técnico, o projeto se coaduna às disposições constitucionais e legais existentes em nosso ordenamento jurídico.

Pela legalidade e constitucionalidade do projeto.

Salvo melhor juízo, é o que me parece ser.

Bebedouro, capital nacional da laranja, 23 de novembro de 2005.

FERNANDO GALVÃO MOURA
ASSISTENTE JURÍDICO - OAB/SP Nº 141.129





PREFEITURA M

Es

BEBEDOURO

CAMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROT: 10707/2005

DATA: 25/10/2005 HORA: 11:09:17

ORIG: PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ASS: OEP/731/2005/RD-ENVIADO AO PRESIDENTE

DESTA CASA DE LEIS-PROJETO DE LEI COMPL

RESP: IDESIA MAGALHAES

Bebedouro, capital nacional da laranja, 21 de outubro de 2005.

731

OEP/ 731 /2005/rd

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a este Legislativo, solicitando que os senhores vereadores analisem e procedam a aprovação do projeto em apreço.

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que tem como finalidade alterar a Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997.

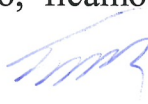
Oportuno esclarecer, que a alteração de zoneamento de que trata o presente expediente legislativo é importante e se faz necessária pelo motivo de que os lotes do Residencial San Conrado com testada para a Avenida Hélio de Almeida Bastos, terem finalidade comercial, haja vista a localização e acesso rápido que possuem.

Ademais, com a autorização para o uso que ora se propõe é certo que a instalação de lojas nos locais irá trazer uma série de empregos para a população local, o que trará inúmeros benefícios para a economia do Município.

Eram estes os motivos que havíamos a relatar à pessoa do Senhor Ilustre Presidente e demais Agentes Políticos deste Legislativo, colocando-nos à disposição para maiores esclarecimentos, que se fizerem necessários.

Sem mais para o momento, ficamos no

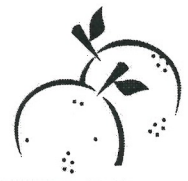
“Deus Seja Louvado”


Camara Municipal Bebedouro
16



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

aguardo da necessária aprovação do projeto em apreço, aproveitando a oportunidade, para uma vez mais, remeter nossos votos de elevada estima e distinta consideração.


HÉLIO DE ALMEIDA BASTOS
Prefeito Municipal de Bebedouro

EXMO. SR.
CELSO TEIXEIRA ROMERO
DD PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO
N E S T A.

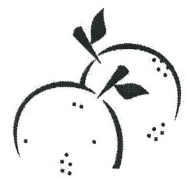
“Deus Seja Louvado”





PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21 /2005.

APROVADO EM 28 / 11 / 05

09 VOTOS FAVORÁVEIS

_____ VOTOS CONTRÁRIOS

_____ ABSTENÇÕES

_____ AUSÊNCIAS


Celso Teixeira Romero
PRESIDENTE

ALTERA DISPOSITIVOS DO ANEXO 01, QUADRO I, DA LEI MUNICIPAL Nº 2.721, DE 29 DE OUTUBRO DE 1997, QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HÉLIO DE ALMEIDA BASTOS,
Prefeito Municipal de Bebedouro, no uso de suas atribuições legais,

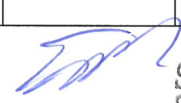
Faz saber que a Câmara Municipal de Bebedouro aprova e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O Anexo 01, Quadro I, da Lei Municipal nº 2.721, de 29 de outubro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

QUADRO I – USOS PERMITIDOS E RESTRIÇÕES

ZONA	USO PERMITIDO	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUOS MÍNIMOS FRONTAL	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROVAÇÃO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	OBS:
I	CO	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R2	Sem restrição			2,0	0,70	
II	CF	Sem restrição	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	CO	Sem restrição				0,80	
	R1	Sem restrição			0,80		
	R2	Sem restrição			0,50		
III	CF	Sem restrição, com exceção na Av. Raul Furquim, entre a SP 351 e Rua Rubião Junior, consultar Lei Municipal nº 2.474/95.	No alinhamento,	3	2,0	0,80	
	CO		exceto na Av. Raul Furquim, 4,00 m do alinhamento	3		0,80	
	R1	Sem restrição	3,00 m do alinhamento,	3		0,80	
	R2	Sem restrição	exceto na Av. Raul Furquim, 4,00 m do	3		0,50	

“Deus Seja Louvado”


Câmara Municipal Bebedouro
14



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

			alinhamento, Lei Municipal nº 2.474/95				
IV	CF CO	Sem restrição Sem restrição	ao alinhamento			0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 metros de estabelecimento de ensino e hospitais	ao alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1 R2	Sem restrição Sem restrição	3,00 m do alinhamento			0,80 0,50	
V	CF CO	Sem restrição Sem restrição	No alinhamento			0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 de estabelecimentos de ensino e hospitais	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1 R2	Sem restrição Sem restrição	3,00 m do alinhamento			0,80 0,50	
VI	CF CO	Sem restrição Sem restrição	No alinhamento			0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 de estabelecimentos de ensino e hospitais	No alinhamento	-	2,0	0,80	
	R1 R2	Sem restrição Sem restrição	3,00 m do alinhamento			0,80 0,50	
VII	ÁREA INSTITUCIONAL DE USO PÚBLICO	Sem restrição	No alinhamento	-	-	-	
VIII	RU	Exceto agro- industrial	15 m das margens dos caminhos	-	0,02	0,02	
IX	INDÚSTRIA CE	Única razão social por terreno	-	-	-	-	
X	RU	Sem restrição	15,00 das margens dos caminhos	-	0,02	0,02	

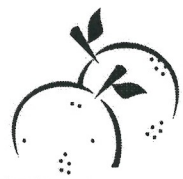
“Deus Seja Louvado”

[Handwritten Signature]
 Câmara Municipal Bebedouro
 13



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Estado de São Paulo



BEBEDOURO EM BOAS MÃOS 2005-2008

XI	R1	Sem restrição				0,80	Permite-se no P. Res. Eldorado escritório de Profissionais Liberais.
	R2	Sem restrição	3,00 m do alinhamento	-	2,0		Os lotes do Res. San Conrado com testadas para a Av. Hélio de Almeida Bastos poderão ser utilizados como CF e CO.

Art. 2º As despesas decorrentes com a presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 21 de outubro de 2005.


HÉLIO DE ALMEIDA BASTOS
Prefeito Municipal de Bebedouro

“Deus Seja Louvado”



OPORTUNIDADES & NEGÓCIOS

CADERNO DE PUBLICIDADE LEGAL

Bebedouro, 6 de dezembro de 1997 - Este caderno é parte integrante da edição 472 - Não pode ser vendido separadamente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

LEI Nº 2721 DE 29 DE OUTUBRO DE 1997

Institui o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BEBEDOURO, dispondo sobre diretrizes gerais da política municipal de desenvolvimento urbano, e dá outras providências

EDNE JOSÉ PIFFER, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I DOS OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

ARTIGO 1º - As diretrizes e normas fixadas nesta Lei Complementar, em atendimento ao disposto no Artigo 182 da Constituição Federal e no Artigo 139 da Lei Orgânica do Município, constituem o Plano Diretor do município de Bebedouro, devendo ser observadas pelos agentes públicos e privados que atuam no Município.

ARTIGO 2º - As políticas e normas explicitadas nesta Lei Complementar têm por fim realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do município, da cidade e da propriedade mediante o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, assegurando o bem estar de seus habitantes.

ARTIGO 3º - As funções sociais da Cidade de Bebedouro, são:

I - a oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao desenvolvimento econômico e social;

II - o atendimento da demanda de serviços públicos e comunitários à população que habita ou atua no município;

III - apoio às ofertas de condições dignas de moradia para seus habitantes;

IV - a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente

ARTIGO 4º - A Política municipal de desenvolvimento urbano, compatibilizando o exercício do direito de propriedade ao interesse coletivo, garantindo o cumprimento das funções sociais da cidade, tem como objetivos:

I - assegurar a alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes e para as atividades econômicas em geral;

II - propiciar a melhoria ou oferta de unidades residenciais para populações de baixa renda;

III - buscar a utilização adequada das áreas urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, promovendo o seu aproveitamento por meio de estímulos ou gravamento tributário progressivo no tempo;

IV - criar áreas especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;

V - preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído;

VI - complementar a ação dos órgãos federais e estaduais responsáveis pelo controle ambiental;

VII - manter gestões junto aos órgãos responsáveis pelos serviços públicos, visando a melhoria dos serviços;

VIII - assegurar o direito de locomoção dos seus habitantes, mediante oferta de transporte público e de condições adequadas para a circulação de veículos em geral e de pedestres;

IX - promover o acesso dos habitantes de Bebedouro ao Sistema de Saúde do Município;

X - assegurar aos habitantes do município, serviços de educação, cultura, esportes e promoção e assistência social;

XI - assegurar o acesso dos habitantes à informação em poder de órgãos públicos municipais;

XII - assegurar a participação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas municipais.

ARTIGO 5º - As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade e para que a propriedade imobiliária urbana cumpra sua função social, deverá atender aos seguintes requisitos:

I - ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que são:

- habitação
- produção industrial
- comércio
- prestação de serviços públicos

ou privados

e) - preservação do meio ambiente

II - ter uso e ocupação compatíveis com:

a) - oferta de equipamentos públicos e comunitários

b) - a preservação do meio ambiente

c) - o respeito ao direito da vizinhança

d) - a segurança do patrimônio público e privado

ARTIGO 6º - A política municipal de desenvolvimento sócio-econômico terá como objetivo desenvolver as atividades econômicas do município, visando o atendimento das necessidades do homem na cidade e na área rural.

§1º - O Poder Público Municipal deverá incentivar a instalação e ampliação das atividades econômicas geradoras de renda e empregos, voltadas para o Município de Bebedouro, bem como reforçar o seu papel de prestador de serviço na escala regional.

§2º - O Poder Público deverá desenvolver gestões visando o fortalecimento prioritário das atividades citrícolas e agrícolas em geral no Município e na região.

§3º - A política municipal de desenvolvimento sócio-econômico deverá estimular a diversificação das atividades industriais no Município, priorizando as atividades de baixo impacto ambiental.

ARTIGO 7º - O desempenho das atividades econômicas deverá respeitar os seguintes requisitos básicos:

I - a segurança dos habitantes em geral e, em particular, dos trabalhadores de cada unidade;

II - a preservação ambiental, notadamente a preservação dos recursos hídricos e da vegetação de interesse ambiental;

III - a adequada destinação dos resíduos sólidos e líquidos produzidos;

IV - a emissão de efluentes gasosos, ruídos e outras perturbações dentro dos padrões legalmente estabelecidos;

V - a regularização dos imóveis e das atividades junto aos órgãos competentes, conforme legislação específica

Ano 3
Carvalho
Pedro Luis de Carvalho
Eng. Civil de Obras Municipais
CREA 0400.476.477/D

Câmara Municipal Bebedouro

3145
3107

Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal;

IV - Jardins de Vizinhança - com área de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) à 1 ha (um hectare), podendo ou não conter instalações para lazer ativo e passivo, preferencialmente para crianças, de acordo com decisão do Poder Executivo Municipal, com projetos executados pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal,

V - Clubes Associativos e Esportivos Privados.

§ ÚNICO - Integram a rede de áreas verdes os seguintes equipamentos:

I - Parques Ambientais Urbanos: Parque Ecológico, Horto Florestal do Estado;

II - Parques Recreacionais e Esportivos: Parque de Exposições da FECCIB, Praça Barão do Rio Branco, Praça José Perrone e todos os Centros Sociais Urbanos.

III - Praças de Bairro: Praça Monsenhor Aristides Silveira Leite, Praça Barão do Rio Branco, Praça José Perrone e todos os Centros Sociais Urbanos.

IV - Jardins de Vizinhança: todas praças oficiais não citadas nos incisos anteriores deste parágrafo;

V - Clubes Associativos e Esportivos Privados: Bebedouro Clube, Associação dos Empregados no Comércio de Bebedouro, Sociedade Recreativa José do Patrocínio, Clube Bengala de Ouro, Associação Allética Banco do Brasil, Grêmio Recreativo Cargill, Grêmio da Olma, Associação dos Funcionários da CooperCitrus.

CAPÍTULO IV DA ESTRUTURA URBANA

ARTIGO 35 - A estrutura urbana de Bebedouro é constituída pela articulação interdependentes das diferentes atividades existentes na cidade, identificadas pelos usos e formas de ocupação do solo, com o sistema de circulação de pessoas, matérias primas, produtos e informações.

ARTIGO 36 - A interligação dos diferentes elementos da estrutura urbana será assegurada pela consolidação da rede viária estrutural urbana será assegurada pela consolidação da rede viária estrutural, definida nesta Lei, e da rede de transporte coletivo.

CAPÍTULO V DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS E CRITÉRIOS GERAIS

ARTIGO 37 - As normas de ordenação do uso e ocupação do solo urbano, devem atender os seguintes objetivos e critérios gerais:

I - Disciplinar a localização de atividades e o potencial de construção nos terrenos, de modo a equilibrar a demanda de transporte e infra-estrutura com a capacidade das redes existentes;

II - Amenizar os conflitos de vizinhança;

III - Disciplinar as alternativas de localização de atividades urbanas considerando:

a) - O potencial de provocar acidentes, poluir o ar ou água, gerar ruídos, atrair tráfego intenso ou pesado;

b) - A compatibilidade com a preservação de vegetação de interesse ambiental;

c) - O porte e a atividade do estabelecimento de áreas com condições de funcionamento, com critérios auxiliares para restrições de usos não residenciais.

IV - Estabelecer as condições para o parcelamento do solo, de acordo com as normas referentes à áreas com restrições à ocupação, áreas não edificáveis, vegetação de interesse ambiental, áreas de recreação, lazer, e equipamentos comunitários, conforme legislação federal, estadual e condicionantes específicas do município;

V - Incentivar a conservação de vegetação de interesse ambiental por parte dos proprietários dos respectivos terrenos;

VI - Disciplinar o uso da área de proteção aos mananciais;

VII - Possibilitar a melhoria da paisagem urbana e a recuperação dos recursos naturais,

VIII - Estabelecer mecanismos para atuação conjunta do setor público e privado, no alcance do cumprimento de transformações urbanísticas da cidade

SEÇÃO II DAS ZONAS E USOS

ARTIGO 38 - Dentro do território do Município ficam definidas no Quadro 2 do anexo 1, as seguintes zonas:

- I - Zona I
- II - Zona II
- III - Zona III
- IV - Zona IV
- V - Zona V
- VI - Zona VI
- VII - Zona VII - Zona Institucional
- VIII - Zona VIII - Zona de Proteção e Preservação
- IX - Zona IX
- X - Zona X - Demais áreas não contidas nas outras Zonas

XI - Zona XI - Estritamente Residencial.

XII - Zona XII - Outras de transição.

ARTIGO 39 - Para os efeitos desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:

I - Uni-Residencial - R1 - Utilização de um lote por edificação.

II - Multi Residencial - R2 - Utilização de um Lote por mais de uma Edificação.

III - Comercio de Utilização Freqüente - CF - Estabelecimentos tais como: Quitandas, Empórios, Farmácias, Açougues, Peixarias, Padarias, Tinturarias, Barbeiros, Salão de Beleza, Atividade Econômica do Lar, assim como outros similares à critério da Prefeitura;

IV - Comércio de Utilização Ocasional - CO - Estabelecimentos tais como: Lojas, Comércio Varejista em Geral, Supermercados, Escritórios em Geral, Bancos, Instituições, Clubes, Administração Pública, de Diversão, de Hospedagem, de Alimentação, assim como outros similares à critério da Prefeitura;

V - Comércio Especial - CE - Estabelecimentos tais como: Oficinas em Geral, e aquelas relacionadas com Veículos Automotores, Postos de Abastecimento e Serviços em Veículos, Transportadoras, Garagem de Caminhões e Ônibus, Depósitos, Estabelecimentos em geral que ou atraem tráfego pesado ou que comercializam com materiais grosseiros tais como: cereais, adubos, rações, inseticidas, materiais de construção, marcenaria, serralheria, assim como outros similares à critério da Prefeitura.

VI - Indústria - I - Estabelecimentos Industriais em geral.

VII - Rural - RU - Exploração Agrícola, Pecuária, Extrativa Vegetal ou Agro-Industrial.

VIII (Zona de Proteção e Preservação).

§ ÚNICO - Nos Postos de Abastecimentos e Serviços em Veículos referidos no inciso V deste artigo consideram-se como complementares as atividades comerciais de utilização ocasional.

SEÇÃO III DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

ARTIGO 40 - Nas zonas a que se refere o artigo 38 da presente lei, os usos permitidos e as restrições a que estão sujeitos são aqueles constantes do Quadro I do anexo 01.

ARTIGO 41 - Sem prejuízo dos dispositivos desta Lei, as indústrias, oficinas, depósitos ou estabelecimentos que pela atividade desenvolvida ofereçam ou possam oferecer perigo à saúde, à vida, à integridade física ou patrimônio de terceiros, ficarão sujei-

Camara Municipal Bebedouro
10

tas à exigências excepcionais à critério da Prefeitura.

§ **ÚNICO** - Sujeitar-se-ão, igualmente, as mesmas exigências os estabelecimentos que pela atividade desenvolvida provoquem excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, mal cheiro, ruídos, trepidações, clarões e quaisquer outros incômodos.

ARTIGO 42 - Não será permitido o lançamento de resíduos de qualquer natureza na Zona de Proteção e Preservação.

ARTIGO 43 - Não será permitido o uso de inseticidas nas áreas das bacias da Zona VIII (Zona de Proteção e Preservação).

ARTIGO 44 - O uso misto, para efeito desta Lei, será analisado do ponto de vista de cada atividade que compõe e será proibido quando, na localização pretendida, ao menos uma delas corresponder a um uso não permitido ou tiver características não permitidas.

ARTIGO 45 - Não serão permitidas reformas ou ampliações, seja de instalações, seja de edificações, nos casos em desacordo.

§ 1º - Não se incluem nas exigências deste artigo as reformas ou ampliações que, à critério da Prefeitura, visando enquadramento do uso em questão nas exigências desta Lei e aquelas destinadas a manter o imóvel em condições normais de uso.

§ 2º - Não se incluem nas exigências deste artigo as reformas e ampliações de Postos de Abastecimento e Serviços atualmente instalados que, a critério da Prefeitura, visam a melhoria do atendimento.

ARTIGO 46 - As disposições da presente Seção só se aplicam ao uso principal.

SEÇÃO IV

DA APROVAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO

ARTIGO 47 - Nenhuma atividade de comércio, serviço ou indústria, com ou sem fins lucrativos poderá ser exercida no município sem prévia expedição de licença de localização e pagamento das respectivas taxas.

ARTIGO 48 - A licença de Localização deverá ser solicitada pelo interessado, mediante requerimento indicando:

I - Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II - Endereço do local onde a atividade será exercida;

III - Nome do proprietário do imóvel onde a atividade será exercida;

IV - Indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida no mesmo endereço sob uma mesma razão social;

V - Croquis do Imóvel ou parte do imóvel onde se exerce a atividade.

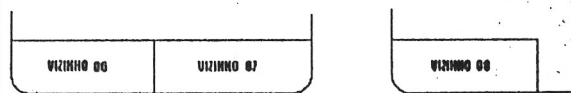
VI - Precisa-se de autorização da Prefeitura e assinatura dos vizinhos para instalação de:

- Igrejas, Casa de Oração, Oficina Mecânica, Funilaria, Serralheria, Carpintaria, Depósito de Gás, Lava Jato, Lanchonete, Casa Noturna, construção ou instalação de equipamento que venha a causar poluição sonora e ou do ar e ou vibração ou ainda a critério do corpo técnico da Prefeitura Municipal de Bebedouro.

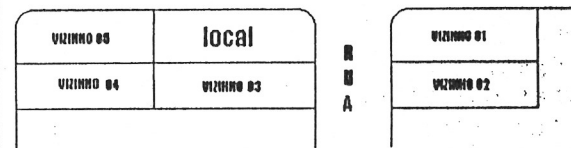
§ **ÚNICO** - Para autorização de instalações dos estabelecimentos acima citado ou similares, será obrigatório o consentimento mínimo de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos vizinhos, quando lotes vazios, consentimento dos proprietários.

a) - Considera-se vizinhos, edificações ou terrenos que façam divisas, inclusive os de frente (do outro lado da rua) e os de canto (inclusive do outro lado da rua) para maior elucidação segue desenho em anexo:

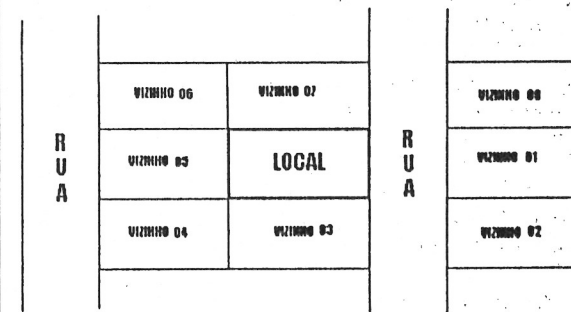
SITUAÇÃO 01



RUA



SITUAÇÃO 02



ARTIGO 49 - A Licença de Localização deverá ser renovada:

I - A cada cinco anos;

II - Toda vez que houver alteração ou acréscimo de atividades num mesmo imóvel sob uma mesma razão social;

III - Toda vez que houver alteração dos responsáveis pela atividade;

IV - Toda vez que houver alteração dimensional do imóvel ou parte do imóvel onde se aloja a atividade;

V - Toda vez que houver alteração do(s) proprietário(s) do imóvel, onde se aloja a atividade.

CAPÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO - I -DA REDE VIÁRIA

ARTIGO 50 - Parra efeito desta a Rede Viária Municipal fica constituída pëlos seguintes tipos de redes:

I - Rede Viária Estrutural constituída pelas:

a)- vias expressas: são aquelas que privilegiam a fluidez do tráfego e que assemelham muito às rodovias;

b)- vias arteriais: são aquelas onde a fluidez do tráfego é a preocupação dominante, mas que admitem travessias em nível e algum acesso a lotes lindeiros como grandes condomínios e ou sítios de recreio, sendo classificadas em:

1)- via arterial primária - interliga zonas e ou bairros e possuem geralmente grande extensão e largura.

2)- via arterial secundária - interliga setores ou bairros

Cam. Municipal Bebedouro
09

ARTIGO 121 - As áreas apresentadas nas cartas constantes desta Lei Complementar são indicativas e deverão ter seus limites descritos detalhadamente no decreto de regulamentação do Plano Diretor.

ARTIGO 122 - No caso de sobreposição de diferentes normas sobre uma mesma área prevalecerá a mais restritiva.

ARTIGO 123 - São partes integrantes dessa Lei Complementar quatro anexos, com os seguintes conteúdos:

ANEXO 01-Uso e ocupação do solo, formado pelos seguintes quadros:

01- USO PERMITIDO E RESTRIÇÕES; Classificação das zonas e suas características;

02- ZONEAMENTO; Zonas e suas definições.

03- ÁREAS PARA PARCELAMENTO.

ANEXO 02 - REDE VIÁRIA; formado pelos seguintes quadros:

01 - Características Físicas de cada hierarquia das vias oficiais;

02 - Outras características das vias;

03 - Quadro dos raios e curvaturas de vias oficiais;

ANEXO 03 - DEFINIÇÕES

ANEXO 04 - PLANTAS; formado pelas seguintes plantas:
PD22-001- ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA DA SEDE- 1:15.000

01-B- ÁREA URBANA DO DISTRITO DE BOTAFOGO - 1:1000

01-C- ÁREA URBANA DO POVOADO DE ANDES - 1:1000

01-D- ÁREA URBANA DO DISTRITO DE TURVÍNIA - 1:2000

PD24-001 - MEIO AMBIENTE -1:50.000

PD02-001 - ESTRUTURA URBANA - PLANTA PLANIMÉTRICA URBANA COM DIVISÃO DE LOTES E ZONEAMENTO - 1:10.000

PD18-001 - ESTRUTURA URBANA - SISTEMA VIÁRIO - 1:15.000

PD10-001 - LOCAÇÃO DE BENS DOMINIAIS - 1:10.000

PD12-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - CULTURA E ESPORTE

PD13-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - SAÚDE - 1:10.000

PD15-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - OUTROS - 1:10.000

PD16-001 - INDICAÇÃO DE LOTES VAGOS - 1:10.000

PD20-001 - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - EDUCAÇÃO - 1:10.000

ARTIGO 124 - As despesas com a execução da presente, correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas se necessário.

ARTIGO 125- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro,
29 de Outubro de 1997

EDNE JOSÉ PIFFER
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura
em 29 de Outubro de 1997

Sonia Aparecida Ribeiro Colósio
Chefe de Gabinete

ANEXO 01

QUADRO I - USOS PERMITIDOS E RESTRIÇÕES

ZONA	USO PERMITIDO	LOCALIZAÇÃO E OUTRAS RESTRIÇÕES	RECUSOS MÍNIMOS FRONTAL (C)	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROVAÇÃO	TAXA MÁXIMA OCUPAÇÃO	OBS.
I	CO	sem restrição	no alinhamento	-	2,0	0,80	
	R2	sem restrição			2,0	0,70	
II	CF	sem restrição	no alinhamento	-	2,0	0,80	
	CO	sem restrição				0,80	
	R1 R2	sem restrição sem restrição				0,80 0,50	
III	CF CO	Sem restrição com exceção na Av. Raul Furquim, entre a SSP 351 e Rua Rubião Jr. consultar Lei 2474/95.	no alinhamento, exceto Av. Raul Furquim - 4,00 m do alinhamento	3 3	2,0	0,80 0,80	
	R1 R2	sem restrição sem restrição	3,00 m do alinhamento exceto Av. R. Furquim 4,00 m do alinhamento Lei 2474/95	3 3		0,80 0,50	
IV	CF CO	sem restrição sem restrição	no alinhamento no alinhamento	-	2,0	0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00 m de estabelecimentos de ensino e hospitais.	3,00 m do alinhamento	-		0,80	
V	R1 R2	sem restrição sem restrição				0,80 0,50	
	CF CO	sem restrição sem restrição	no alinhamento	-	2,0	0,80 0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00m de estabelecimentos de ensino e hospitais.	3,00 m do alinhamento	-		0,80	
	R1	sem restrição				0,80	

Camara Municipal Bebedouro
08

VI	CF	sem restrição	no alinhamento	2,0	0,80	
	CO	sem restrição	no alinhamento		0,80	
	CE	Proibido a menos de 100,00m estabelecimentos de ensino e hospitais.	3,00 m do alinhamento		0,80	
	R1	sem restrição			0,80	
	R2	sem restrição			0,50	
VII	ÁREA INSTITUCIONAL DE USO PÚBLICO	sem restrição	no alinhamento			
VIII	RU	Exeto Industrial	15,00 m das margens dos caminhos		0,02	0,02
IX	INDÚSTRIA CE	Unica taxa social por terreno.				
X	RU	sem restrição	15,00 m das margens dos caminhos		0,02	0,02
XI	R1	sem restrição	3,00 m do alinhamento	2,0	0,80	Permite-se no P. Res. Eldorado : escritório de Prof. Liberais
	R2	sem restrição			0,50	

Obs.: Poderá ser aprovado construções que ultrapassem o coeficiente de aproveitamento mínimo e ou o número máximo de pavimento desta tabela, desde que o interessado comprove através de certidões expedidas pelos órgãos competentes, que a infra-estrutura, água, esgoto e energia elétrica são suficientes para o empreendimento a ser aprovado.

Abreviações Utilizadas:

Coef. = Coeficiente

Aprov. = Aproveitamento

Max. = Máximo

Ocup. = Ocupação

GLOSSÁRIO:

Coeficiente de Aproveitamento - A relação entre as áreas construídas da edificação e a área do respectivo terreno.

Taxa de Ocupação - A relação entre a área ocupada e a área total do terreno.

CF - Comercial de Utilização Frequente.

CO - Comercial de Utilização Ocasional.

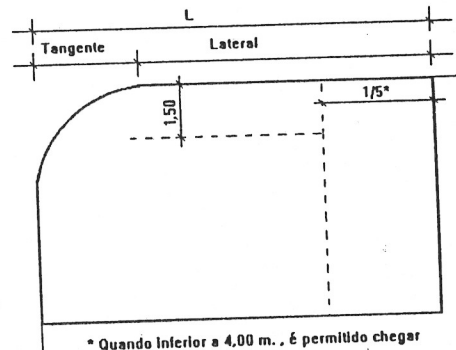
CE - Comercial Especial.

R1 - Uniresidencial.

R2 - Multiresidencial.

RU - Rural

* - Demais testadas 1,5 m (um e meio metro, salvo 1/5 (um quinto) da soma da testada mais a tangente, quando inferior a 4 metros pede-se chegar até este a contar da linha do fundo medida sobre o alinhamento, isento de recuo. Sendo vedada aberturas para iluminação e ventilação "ver croqui" abaixo.



* Quando inferior a 4,00 m. é permitido chegar a este valor.
L = Tangente + Lateral

QUADRO II ZONEAMENTO

ZONA DEFINIÇÃO

- I Abrange todos os imóveis com testada voltada para vias públicas coloridas de preto no Cartograma anexo nº 1, prevalecendo esta condição sobre a ZONA para a qual estiver voltada sua testada.
- II Abrange todos os imóveis coloridos de azul claro no cartograma do anexo nº 1.
- III Abrange todos os imóveis coloridos de cor de rosa no cartograma do anexo nº 1.
- IV Abrange todos os imóveis coloridos de verde claro no cartograma do anexo nº 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas I, II, III e IV.
- V Abrange todos os imóveis coloridos de verde escuro no cartograma do anexo nº 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas precedentes.
- VI Abrange todos os imóveis coloridos de amarelo no cartograma do anexo nº 1, exclusive os já abrangidos pelas zonas precedentes e pela zona VII.
- VII Compreende todos os imóveis coloridos de cinza no cartograma do anexo nº 1, prevalecendo esta condição sobre a zona para a qual estiver voltada sua testada.
- VIII Compreende todos os imóveis coloridos de laranja no cartograma do anexo nº 1, prevalecendo esta condição sobre a zona para a qual estiver voltada sua testada.
- IX Abrange todos os imóveis contidos dentro dos limites das poligonais definidas pelo traço azul escuro no cartograma do anexo nº 1.
- X Compreende todos os imóveis dentro do perímetro urbano e não abrangidos pelas zonas precedentes.
- XI Abrange todos os imóveis coloridos de vermelho no cartograma do anexo nº 1.

Câmara Municipal Bebedouro



PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

PROJETO DE LEI Nº 57/87

altera dispositivos da Lei nº 1382, de 28 de dezembro de 1979 (Código de Obras do Município de Bebedouro).


SERGIO SESSA STAMATO, Prefeito Municipal de Bebedouro, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Passa a fazer parte integrante da Zona ~~IV~~ a área - abaixo descrita, atualmente constante da Zona III (Lei nº 1382, de 28/12/1979 - Código de Obras do Município de Bebedouro):

"Tem início na confluência das Ruas Vallim e Joaquim José de Lima, segue pelo alinhamento da Rua Joaquim José de Lima até encontrar a Avenida Helio de Almeida Bastos, daí, deflete à direita, segue pelo alinhamento da mesma até encontrar a Avenida Allan Kardec, daí, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da mesma, até entrar a Rua Vallim, daí, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da mesma, até encontrar a Rua Joaquim José de Lima, ponto inicial".

ARTIGO 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Bebedouro, 06 de dezembro de 1987.


Sergio Sessa Stamato
Prefeito Municipal



Ola Cadão

Já falei com o Fava, e achamos melhor que o pedido para a Câmara seja encaminhado em nome do diretor de Planejamento e do Prefeito, e não em nome de nossos clientes. (Por uma questão de interesse na aprovação).

Segue em anexo a relação dos lotes a serem transformados de exclusivamente residencial para mistos (Comercial / residenciais), os lotes são somente os de frente para a Avenida Helio de Almeida Bastos, localizados na quadra E - cadastro municipal da quadra: 111.077, conforme segue:

LT	QD	CADASTRO MUNICIPAL	METR. m2
101	E	111.077.421-00	561,43
102	E	111.077.406-00	601,42
103	E	111.077.391-00	601,42
104	E	111.077.376-00	601,42
105	E	111.077.361-00	601,42
106	E	111.077.346-00	601,42
107	E	111.077.331-00	601,42
108	E	111.077.316-00	601,42
109	E	111.077.301-00	601,42
110	E	111.077.286-00	601,42
111	E	111.077.271-00	601,42
112	E	111.077.215-00	621,15

Segue também em anexo, a planta demarcada e o memorial descritivo destes lotes.

Conto com sua ajuda.

Grande abraço,

Sergio Ismael



MEMORIAL DESCRITIVO DOS LOTES

QUADRA: E (111.077)	LOTE: 101	CADASTRO: 111.077.421-00
METRAGENS:	*Frente.....	5,86 m em reta ; 14,27 m em curva p/ esquerda
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	31,10 metros
	*Fundos.....	14,72 metros
	*Área.....	561,43 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 102
	*Lateral Esquerda.....	Rua Joaquim José de Lima
	*Fundos.....	Lote 100
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 102	CADASTRO: 111.077.406-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 103
	*Lateral Esquerda.....	Lote 101
	*Fundos.....	Lote 099
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 103	CADASTRO: 111.077.391-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 104
	*Lateral Esquerda.....	Lote 102
	*Fundos.....	Lote 098
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 104	CADASTRO: 111.077.376-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 105
	*Lateral Esquerda.....	Lote 103
	*Fundos.....	Lote 097
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 105	CADASTRO: 111.077.361-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 106
	*Lateral Esquerda.....	Lote 104
	*Fundos.....	Lote 096

QUADRA: E (111.077)	LOTE: 106	CADASTRO: 111.077.346-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 107
	*Lateral Esquerda.....	Lote 105
	*Fundos.....	Lote 095
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 107	CADASTRO: 111.077.331-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 108
	*Lateral Esquerda.....	Lote 106
	*Fundos.....	Lote 094
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 108	CADASTRO: 111.077.316-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 109
	*Lateral Esquerda.....	Lote 107
	*Fundos.....	Lote 093
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 109	CADASTRO: 111.077.301-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 110
	*Lateral Esquerda.....	Lote 108
	*Fundos.....	Lote 092
QUADRA: E (111.077)	LOTE: 110	CADASTRO: 111.077.286-00
METRAGENS:	*Frente.....	15,04 metros
	*Lateral Direita.....	40,10 metros
	*Lateral Esquerda.....	40,10 metros
	*Fundos.....	15,04 metros
	*Área.....	601,42 m ²
CONFRONTAÇÕES:	*Frente	Avenida Hélio de Almeida Bastos
	*Lateral Direita.....	Lote 111
	*Lateral Esquerda.....	Lote 109
	*Fundos.....	Lote 091

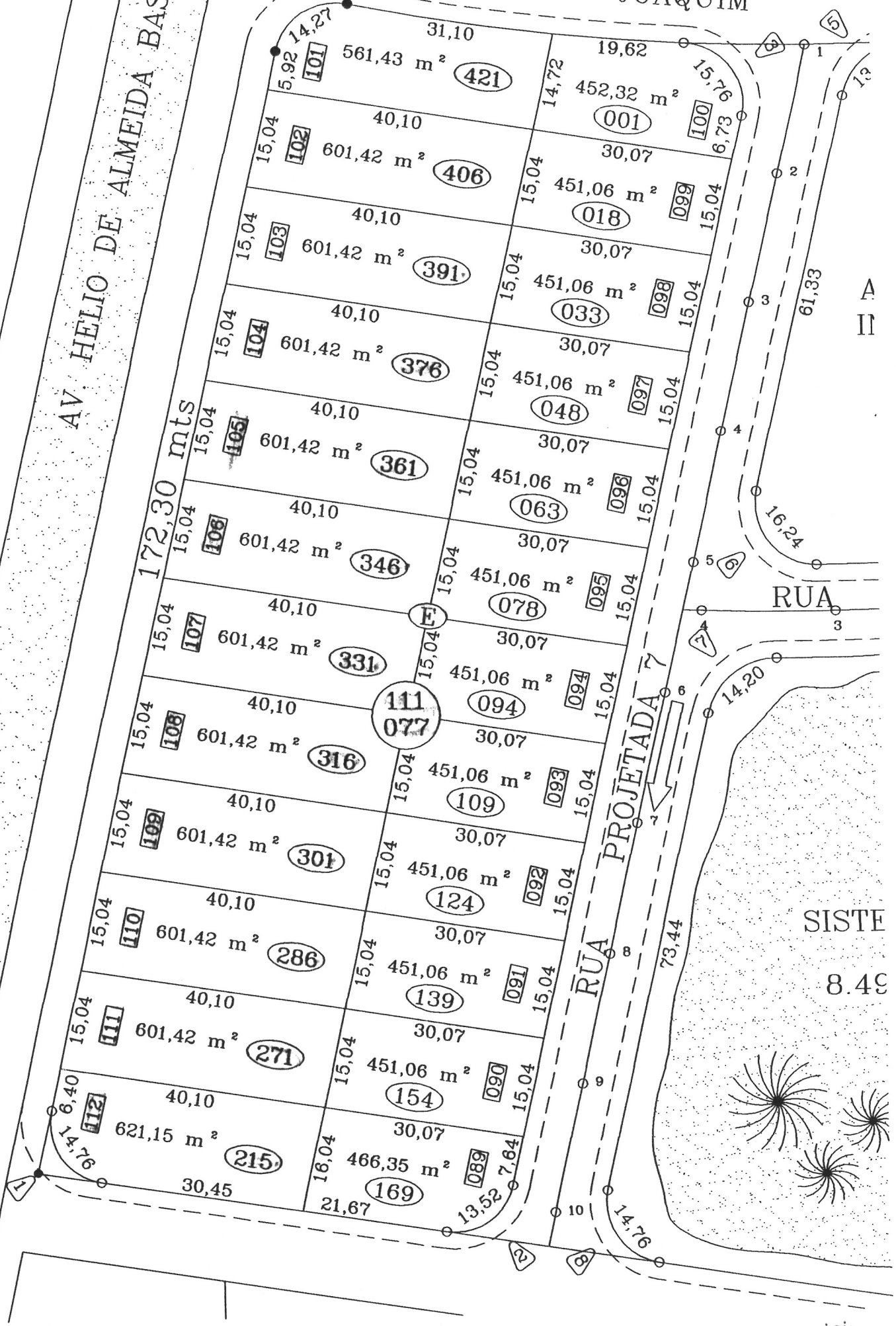
QUADRA: E (111.077) LOTE: 111 CADASTRO: 111.077.271-00
METRAGENS: *Frente..... 15,04 metros
 *Lateral Direita..... 40,10 metros
 *Lateral Esquerda..... 40,10 metros
 *Fundos..... 15,04 metros
 *Área..... 601,42 m²
CONFRONTAÇÕES: *Frente Avenida Hélio de Almeida Bastos
 *Lateral Direita..... Lote 112
 *Lateral Esquerda..... Lote 110
 *Fundos..... Lote 090

QUADRA: E (111.077) LOTE: 112 CADASTRO: 111.077.215-00
METRAGENS: *Frente..... 6,40 m em reta ; 14,76 m em curva p/ esquerda
 *Lateral Direita..... 30,45 metros
 *Lateral Esquerda..... 40,10 metros
 *Fundos..... 16,04 metros
 *Área..... 621,15 m²
CONFRONTAÇÕES: *Frente Avenida Hélio de Almeida Bastos
 *Lateral Direita..... Rua Raquel Beleza de França Carvalho
 *Lateral Esquerda..... Lote 111
 *Fundos..... Lote 089

AV. HELIO DE ALMEIDA BASTOS

RUA

JOAQUIM



Camara Municipal Bebedouro
10